

Exposé

Bungalow in Rodenbach

Traumhafter Bungalow mit großem Garten und Garage



Objekt-Nr. OM-417140

Bungalow

Vermietung: **1.700 € + NK**

63517 Rodenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	649,00 m²	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	127,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	68,00 m²	Garagen	1
Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	5.100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine solche Gelegenheit darf man sich nicht entgehen lassen! Dieser frisch renovierte Bungalow mit gehobener Ausstattung ist ein echter Glücksgriff in ruhiger Wohnlage von Niederrodenbach. Wenn Sie mit Ihren Lieben Ihr Domizil zum Ankommen suchen, dann ist dieses vollunterkellerte Einfamilienhaus mit hochwertiger Einbauküche Ihre Gelegenheit zum komfortablen Wohnen im Grünen. Alle Wohnräume befinden sich auf einer Etage.

Über nur drei kleine Treppenstufen begehen Sie das in Sandstein-Optik verklinkerte Haus. Von der Diele aus können Sie in alle Zimmer des Hauses eintreten. Auf der rechten Seite befindet sich die Küche. Hier wurde eine moderne, sahara-beigefarbene Einbauküche mit hochwertigen Küchengeräten für Sie eingebaut, so dass Sie mit Einzug direkt das perfekte Dinner zubereiten können. Ein weiteres Highlight ist der direkt an die Küche angrenzende Abstellraum, der überdurchschnittlich groß ist und mit Tageslicht besten Stauraum für Vorräte und vieles mehr bietet.

Das Wohnzimmer können Sie sowohl über die Küche als auch über die Diele begehen. In L-Form bietet der helle Raum einen gemütlichen Essbereich und viel Platz zum Wohnen. Das top gepflegte Stäbchenparkett verleiht dem Raum einen ganz besonderen Charme samt wohliger Atmosphäre. Der direkte Blick aus dem großen Panoramafenster und der Zugang über die Terrasse in den großen Garten, der mit Hecken, Sträuchern und Bäumen angelegt ist, macht Lust auf Entspannen oder Spielen im Freien.

Auf dieser Wohnebene stehen noch zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die beide ebenfalls durch das Stäbchenparkett Gemütlichkeit ausstrahlen und für Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büroraum ideal genutzt werden können.

Das Tageslicht-Badezimmer verfügt über Waschbecken, WC sowie Badewanne und Dusche mit Duschabtrennung und Regendusche mit Thermostatsteuerung.

Eine Treppe führt Sie in das großzügige Kellergeschoss. Hier findet man einen Hobbyraum mit Tageslicht und Heizung, der beispielsweise als Büro oder auch als Jugendzimmer genutzt werden kann. Des Weiteren findet man neben dem Heizungsraum und der Waschküche so viel Platz, dass man sich hier sprichwörtlich austoben kann. Zwei weitere große Kellerräume bieten hinreichend Stauraum und darüber hinaus genug freie Fläche für Sportgeräte, Tischtennisplatte, Infrarotkabine, Fahrräder, etc. Einer der Räume bietet praktischerweise einen direkten Zutritt zum Garten.

Im über eine Klapptreppe erreichbaren Dachboden gibt es unter dem Walmdach reichlich begehbare Abstellfläche.

Zum Haus gehört auch eine Garage mit Werkstattgrube und Gartenzugang. Auf dem Freiplatz vor der Garage kann ein weiterer PKW parken. Ein neuer Gartenzaun mit großem Briefkasten am Eingangstor schließt den Vorgarten ab.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die gerne gepflegt auf großzügigem Raum leben möchten oder für eine kleine Familie mit max. 4 Personen.

Mit kleinem Aufwand ließe sich der Hauseingang sogar barrierefrei gestalten.

Der Bungalow ist spätestens Anfang April 2026 bezugsfrei, ggf. sogar etwas früher.

Ausstattung

ALLGEMEINES:

- freistehender, verlinkerter Bungalow mit viel Fläche auf zwei Ebenen
- 4 Zimmer, Küche, großer Abstellraum und Tageslichtbad
- großer Keller mit Hobbyraum und zusätzlicher Stauraum auf dem Dachboden
- Holzfenster mit 2-fach-Verglasung
- elektrische Rollläden im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Küche

-Stäbchenparkett in den Wohn- und Schlafräumen, Fliesen im Bad, Vinylboden in Diele und Küche

-Holztüren, teilw. mit Glaseinsatz

-Separate Garage mit Werkstattgrube und Gartenzugang

-Eingewachsener Garten mit Baumbestand, Hecken und Gartenhütte

-Telefon- und Internetanschluss

ERDGESCHOSS:

-Diele mit praktischem, hochwertigem Vinylboden

-Küche: Nolte Einbauküche (sahara-beige, ca. 2 Jahre jung) mit hochwertigen Elektroeinbaugeräten (Miele 4 Zonen-Induktionsfeld mit Wrasenabzug, Siemens speedmatic Geschirrspüler, Siemens Backofen mit Grill, hochwertige Samsung Kühl-/Gefrierkombination), Blanco Spülbecken mit Dornbracht-Armatur

-direkt an die Küche angrenzende große Speisekammer/Abstellraum mit Tageslicht

-Helles Wohn-, Esszimmer mit Terrassenzugang

-Terrasse mit neu bespannter Markise

-2 weitere Zimmer mit Stäbchenparkett als Schlaf-, Kinderzimmer oder Büro

-Tageslichtbadezimmer, Fliesen in Vintage-Dekor, mit Badewanne und Dusche mit Kermi-Duschabtrennung und neu eingebautem Regenduschkopf mit Thermostat von Grohe

-Diele mit Zugang zu allen Räumen dieser Etage

UNTERGESCHOSS:

-großes Hobbyzimmer mit Heizung und Tageslicht

-Waschküche mit separat abgesichertem Stromanschluss für Waschmaschine und Trockner

-2 weitere großzügige Kellerräume, einer davon mit Gartenzugang

-Treppenaufgang und Diele mit Abstellmöglichkeiten

-Heizungsraum mit Abstellmöglichkeit und Öltank (Metall, Füllvolumen 3.000l)

SONSTIGES/RENOVIERUNG:

-Alle Wände frisch tapeziert und gestrichen (weiß)

-Stäbchen-Parkett sehr gut erhalten (vor ca. 2 Jahren neu aufbereitet)

-Haustür und Fenster frisch gestrichen

-Neuwertiges Badinternieur inkl. Kermi-Duschkabine und neuem Duschthermostat mit Regenbrause

-Hochwertige Vinylböden in Diele und Küche (ca. 2 Jahre jung)

-Heizkörper frisch lackiert

-Rollläden in Küche, Wohn- und Schlafzimmer elektrisch mit Sonnensensoren auf der Südseite

-Neubespannte Markise für die Terrasse

-Neuer Gartenzaun für den Vorgarten und teilw. im Garten

Nebenkosten-Info: Die Heizkosten sind nicht in den Umlagen enthalten. Wählen Sie frei wann, bei wem und wieviel Öl Sie tanken.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

10 gute Gründe für diese Immobilie:

- sehr gepflegter und liebevoll renovierter Bungalow
- toller Grundriss für Paare und die kleine Familie, alle Wohnräume auf einer Etage
- wunderschöne neue Einbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten plus großer Speisekammer
- Herrliches Gartengrundstück zum Spielen, Toben und Gärtnern
- Viel Zusatzraum im Keller für Hobbies und zum Lagern
- Ruhige Sackgassenlage und Waldnähe
- Garage und Stellplatzmöglichkeit
- Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Regionalbahn) sowie Ärzte, Apotheken etc. in der Nähe
- Nähe zur Metropole Frankfurt am Main und anderen großen Städten der Umgebung, tolle Verkehrsanbindung beispielsweise über A66, A45, B43a oder A3
- Schneller Einzug möglich

Lage

Die Gemeinde Rodenbach liegt im Main-Kinzig-Kreis, eingebettet zwischen den Ausläufern des Spessarts und der Rhein-Main-Region, etwa 25 km östlich von Frankfurt am Main.

Aufgrund seiner Lage bietet Rodenbach für seine ca. 11.000 Einwohner eine ideale Kombination aus naturnaher Umgebung und hervorragender Infrastruktur.

Der Ort ist mit viel Wald umgeben, mit zahlreichen Wander- und Radwegen und bietet viele Gelegenheiten zum Entspannen und Wohlfühlen.

Über die Autobahnen A66, A45, A3 und die Bundesstraße B43a besteht eine schnelle Anbindung in die umliegenden Ballungsräume wie z.B. Frankfurt am Main, Gießen Darmstadt oder Aschaffenburg.

Der öffentliche Nahverkehr bietet gute Bus- und Bahnverbindungen. Der in Niederrodenbach befindliche Bahnhof hat beispielsweise eine direkte Zugverbindung per Regionalbahn nach Hanau, Offenbach am Main oder Frankfurt am Main. Eine Bushaltestelle befindet sich unweit der Immobilie.

Der internationale Flughafen Frankfurt am Main ist in ca. 30 Minuten erreichbar.

Das beworbene Haus befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage des Ortsteils Niederrodenbach und ist - nicht zuletzt durch seine Waldnähe und Sackgassenlage – ideal für Ruhesuchende oder eine kleine Familie.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern, viel Grün, einer angenehmen Nachbarschaft und familienfreundlicher Atmosphäre.

In unmittelbarer Nähe der Immobilie befinden sich Apotheken, Allgemeinmediziner, Kindergärten, Grundschule, Hauptschule, Realschule. Weiterführende Schulen befinden sich in Hanau und Freigericht. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls direkt in Niederrodenbach (tegut, Rewe, Aldi, Lidl, Rossmann, NKD, Pappert etc.).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Wohnbereich mit Gartenzugang

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Küche mit Einbaumöbeln

Exposé - Galerie



Küche mit Einbaumöbeln



Kinderzimmer oder Büro

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer - Dusche



Hobbyraum im Untergeschoß

Exposé - Galerie



Waschküche



Kellerraum mit Gartenzugang

Exposé - Galerie



Zweiter Kellerraum



Eingangsbereich

Exposé - Galerie

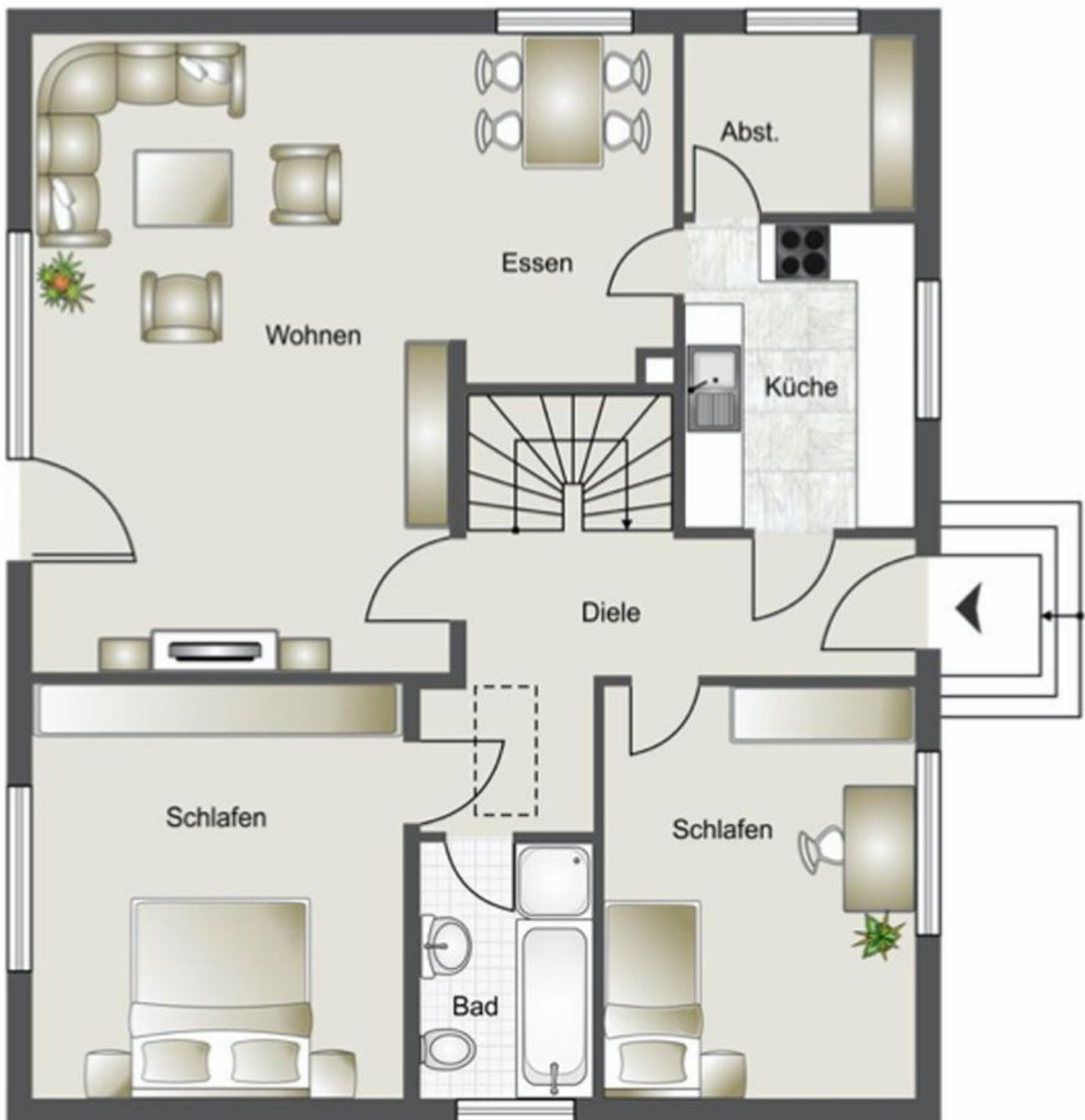


Garten zum Entspannen/Spielen



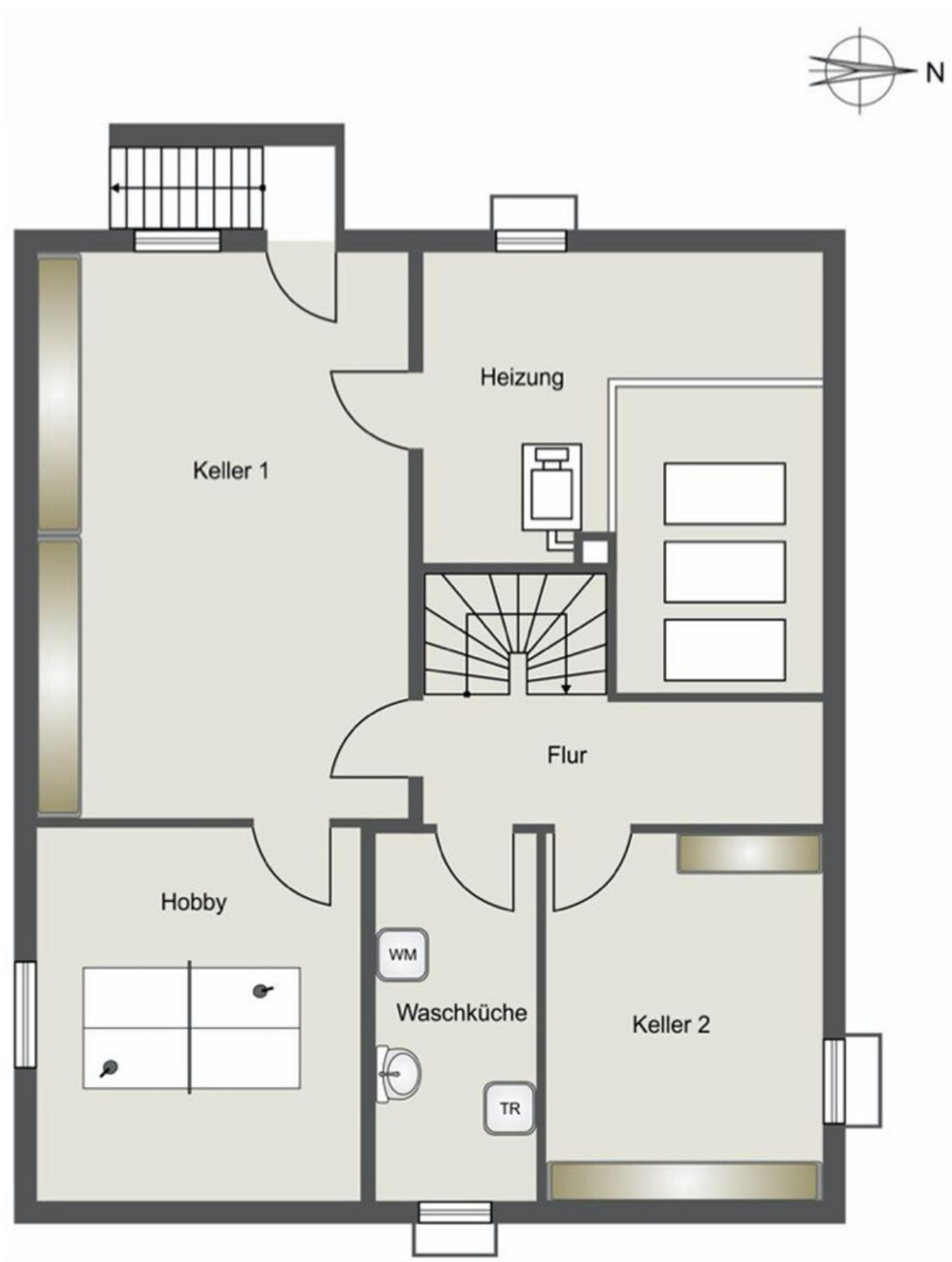
Versteckte Terrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Untergeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

